

# immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 126 - Mars/Avril 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**LOCATION SAISONNIÈRE**

**Votre bien a du potentiel !**

**MARS BLEU** Vos dons comptent plus que jamais

**CÔTÉ PISCINE** Sublimez vos abords

Marais poitevin © JONATHAN



**CHARENTES-MARITIME (17)**

**SAINT-PIERRE-D'OLÉRON  
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**



**Cœur Oléron**



Profitez de votre futur appartement  
**2 ou 3 pièces dès cet été**

**2 PIÈCES** à partir de **229 500 €** (LOT 1005)\*

**3 PIÈCES** à partir de **234 500 €** (LOT 1110)\*

**LA ROCHELLE  
SUCCÈS COMMERCIAL**



**Layline**



Votre appartement d'exception  
**du studio au 5 pièces**, quartier des Minimes,  
à deux pas des plages et du port

**STUDIO** à partir de **201 000 €** (LOT 4305)\*

**VENDÉE (85)**

**CHALLANS  
NOUVEAUTÉ**



**Kaléa**



Profitez des nouveaux prix d'appartements  
pour vivre au calme proche des commerces

**2 PIÈCES** à partir de **177 000 €** (LOT 2303)\*

**3 PIÈCES** à partir de **245 000 €** (LOT 2306)\*

**4 PIÈCES** à partir de **288 000 €** (LOT 2102)\*

**LA ROCHE-SUR-YON  
LANCLEMENT COMMERCIAL**



**Clos St-Joseph**



Votre futur appartement patrimonial  
et réhabilité **du studio au 4 pièces**  
à 150 m de la place Napoléon

**STUDIO** à partir de **110 000 €** (LOT 6110)\*

**4 PIÈCES** à partir de **383 000 €** (LOT 2102)\*

\* Prix TTC des appartements, stationnement inclus, modifiables sans préavis et selon disponibilités des lots.  
\*\* Les résidences sont éligibles aux dispositifs fiscaux. Voir conditions sur <https://edouarddenis-immobilier.com/>  
conditions-générales ou auprès de nos conseillers au 02 40 37 74 30. SAS EDMIP Aquitaine - RCS 819 766 661 / SAS EDMIP Pays de Loire - RCS 819 768 760 - © Crédits illustrations : Kineaction - Infobât - Hiv & Co - Mag Architecture - Bati lo - Hiv & Co - Architectes - 2D Architecture - Alterlab architectes - GDV Architectes Associés - Biliana POPEA - 2D Architecture - Création : BDCorpeils.com. Document non contractuel - Février 2026



## Sommaire

### MON PROJET

**"Louer pour l'emploi", loge toi dans un bel endroit ! 4**

### PATRIMOINE

**Mars bleu, vos dons comptent plus que jamais 6**

**Location saisonnière : votre bien a du potentiel ! 8**

### HABITAT

**Côté piscine, sublimez vos abords 10**

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Deux-Sèvres 13**

**Charente-Maritime 16**

**Vendée 27**

**Vienne 31**

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



**Le mobile**  
Applications  
iPhone et Android



**La tablette**  
Application  
iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **13 avril 2026**



## édito

### Recevez une belle distinction !

Vous ne vous attendiez sans doute pas à être honoré par l'État pour les services rendus à la nation ! Cependant, votre participation à l'effort de logement peut amener à vous décerner le nouveau « statut de bailleur privé ».

Instauré par la loi de finances 2026 - âprement discutée et douloureusement adoptée - ce nouveau dispositif vient récompenser les Français qui vont investir dans la pierre.

En effet, le gouvernement souhaite réconcilier les porteurs de projets avec l'immobilier. Ils ne se voyaient plus trop encouragés à se mobiliser depuis l'arrêt du dispositif Pinel en décembre 2024...

Désormais, leur investissement locatif profitera d'un amortissement sur le prix d'acquisition du bien. Pouvant s'opérer durant 12 ans au plus, il va se traduire par un taux allant de 3 % à 5,5 %, selon qu'il s'agit d'un bien ancien ou neuf. Autre nouveauté, l'investisseur pourrait déduire son déficit foncier directement de ses revenus.

Pour les acquéreurs, la contrepartie va consister à proposer des logements à loyer modéré et aux performances énergétiques optimisées.

Une mesure d'autant plus encouragée par le gouvernement qu'elle devrait entraîner la construction de 50 000 logements supplémentaires par an.

Il ne vous reste plus qu'à prétendre à ce nouveau « statut du bailleur privé » en concrétisant un projet d'investissement.

Une opération que votre notaire saura préparer à vos côtés pour que vous appréciiez pleinement cette distinction patrimoniale que vous réserve l'administration fiscale !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





# « LOUER POUR L'EMPLOI »

*Loge toit dans un bel endroit !*



**Votre logement mérite quelques travaux de rafraîchissement pour accueillir de nouveaux occupants. Le dispositif « Louer pour l'emploi » vous permet de le rénover à un coût intéressant et de signer un bail sécurisant.**

par Christophe Raffailac

**Quoi de plus agréable qu'un logement confortable à proximité de son lieu de travail lorsque l'on démarre dans la vie professionnelle !** Voici toute la philosophie du programme « Louer pour l'emploi » qui s'accompagne d'une offre locative, et permet de rendre les appartements plus séduisants. Isolation, rénovation, décoration... autant de travaux que les propriétaires bailleurs peuvent financer à des conditions avantageuses grâce à un prêt dédié. Pour en bénéficier, il suffit de se rapprocher des services d'Action Logement. Un interlocuteur met en relation locataire et propriétaire afin de trouver des solutions appropriées à la situation de chacun ! Découvrons ce dispositif très bienveillant !

## À savoir !

« Louer pour l'emploi » permet aux propriétaires non seulement de rénover leur bien à moindre coût, mais aussi de bénéficier d'un accompagnement sur mesure et d'un accès facilité à des locataires fiables.

## LES MOTIVATIONS À « LOUER POUR L'EMPLOI » *Un prêt avantageux*

Destiné à soutenir la mobilité professionnelle, « Louer pour l'emploi » répond à une double ambition : offrir aux salariés une solution de logement abordable proche de leur emploi, tout en permettant aux propriétaires bailleurs de valoriser leur patrimoine.

Orchestré par Action Logement, le dispositif s'adresse aux propriétaires désireux de mettre leur bien en location tout en bénéficiant d'un accompagnement professionnel, à condition :

- **d'être propriétaire d'un bien immobilier destiné à la location**, situé en France métropolitaine ou dans les DROM.
- **d'accepter de louer à un salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole** (hors fonction publique), ou à un jeune de moins de 30 ans en formation professionnelle, alternance ou premier emploi.
- **de s'engager à proposer un loyer modéré**, conforme aux plafonds fixés par Action Logement selon la localisation et la surface du bien.

En recourant à ce dispositif, le bailleur bénéficie non seulement d'une mise en avant auprès d'une cible de locataires stables, mais aussi d'un accompagnement personnalisé pour la rénovation, la gestion locative et la sécurisation des loyers.

## RÉNOVATIONS À ENVISAGER POUR SON TOIT *Des travaux vertueux*

Grâce à « Louer pour l'emploi », les propriétaires peuvent entreprendre toute une palette de travaux, afin de revaloriser leur bien et répondre aux attentes des locataires, comme :

- **l'amélioration énergétique** (isolation, double vitrage, chauffage performant) ;
- **le rafraîchissement général** (peintures, revêtements de sol, modernisation de la cuisine ou de la salle de bains) ;
- **la mise aux normes électriques ou de plomberie** ;
- **les adaptations PMR** (personnes à mobilité réduite) si besoin.

Action Logement complète cette démarche en proposant un prêt à taux préférentiel de 1 % (hors assurance obligatoire) en 2026. Cela permet au bailleur de rénover en limitant le coût du crédit. Résultat, un logement attractif qui trouve preneur, en valorisant les qualités de vie et / ou en limitant les dépenses d'énergie.

### LES CONDITIONS À RESPECTER POUR TOI

#### Un emploi précieux

Côté locataire, le dispositif cible principalement les salariés, jeunes actifs ou en alternance, confrontés à la nécessité de se loger près de leur lieu de travail.

Pour en bénéficier, le locataire doit :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé (hors agricole), ou jeune en alternance/formation,

- Justifier de ressources correspondant aux plafonds Action Logement,

- Occuper le logement à titre de résidence principale.

Cette sélection garantit au bailleur un profil locatif fiable, stable, souvent en CDI ou en contrat long, réduisant ainsi le risque d'impayés et de rotation trop rapide du logement.

### OPTIONS « LOUER POUR L'EMPLOI »

FORMULE 1	FORMULE 2	FORMULE 3
<p>Un prêt travaux à taux très attractif remboursable sur 10 ans maximum et qui peut être débloqué durant 3 ans selon les besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux,</li> <li>- soit jusqu'à 15 000 € pour des travaux de rénovation énergétique.</li> </ul>	<p>Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel immobilier agréé<sup>(1)</sup> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour un logement meublé : jusqu'à 1 000 €, 3 fois par an,</li> <li>- pour un logement non meublé : jusqu'à 1 000 €, 1 fois par an.</li> </ul>	<p>Les formules 1 + 2 avec les options à choisir</p>

<sup>(1)</sup> Signature préalable d'une convention d'agrément par le professionnel de l'immobilier.  
Sources : <https://www.actionlogement.fr/>

### Contact :

Pour bénéficier du dispositif « Louer pour l'emploi », il faut se rapprocher d'Action Logement, qui offre un accompagnement personnalisé de l'étude du projet à la gestion du dossier, en passant par les conseils sur les travaux et le financement.

### PRÉCAUTIONS À ENVISAGER DE TOI À MOI

#### Des accords sérieux !

Parce que la location n'est jamais exempte de risques, « Louer pour l'emploi » s'appuie sur des dispositifs supplémentaires pour rassurer les bailleurs.

Le principal atout repose sur la garantie Visale. Prenant en charge jusqu'à 36 mois d'impayés de loyers et de charges en cas de défaillance du locataire, Action Logement la propose gratuitement ! Cet outil protège le bailleur sans frais, et lui facilite le choix d'un locataire parfois jeune ou sans grande expérience locative.

**BAILLEURS / PROPRIÉTAIRES**  
**VOUS SOUHAITEZ LOUER**  
**SEREINEMENT VOTRE BIEN ?**



**AVEC LOUER POUR L'EMPLOI**  
**FINANCEZ VOS TRAVAUX**  
**DE RÉNOVATION ET SÉCURISEZ**  
**GRATUITEMENT VOTRE LOCATION**

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**

Janvier 2026 - Crédits photos : AdobeStock - Action Logement Services SAS au capital de 20.000.000 d'euros Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

#### Votre contact

Pascal GUIBRET  
[pascal.guibret@actionlogement.fr](mailto:pascal.guibret@actionlogement.fr)



**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# MARS BLEU

## *Vos dons comptent plus que jamais*

**En mars, la France voit la vie en bleu pour soutenir la lutte contre le cancer colorectal. Une campagne qui rappelle l'importance du dépistage... et de la générosité.**

par Stéphanie Swiklinski

**Depuis 2009, chaque mois de mars, l'opération Mars Bleu met en lumière une maladie encore trop méconnue : le cancer colorectal.** Objectif ? Informer, sensibiliser... et encourager les dons, indispensables pour faire avancer la recherche, améliorer les soins et sauver des vies.

### **POURQUOI VOS DONNS SONT ESSENTIELS ?**

Chaque contribution, même modeste, peut changer des vies. En soutenant une association engagée contre le cancer colorectal, vous jouez un rôle concret dans la lutte contre la maladie, à travers plusieurs axes majeurs :

#### **Faire progresser la recherche**

La recherche est la première ligne de défense contre le cancer. Vos dons permettent de financer des projets scientifiques essentiels : études sur les origines génétiques et environnementales du cancer colorectal, mise au point de traitements plus ciblés et moins lourds pour les patients, perfectionnement des techniques de dépistage... Plus les chercheurs ont de moyens, plus ils peuvent innover. Grâce à votre soutien, les avancées scientifiques deviennent possibles, plus rapides, plus efficaces.

#### **Aider les patients et leurs proches**

Un diagnostic de cancer bouleverse toute une vie, mais aussi celle des proches. Vos dons permettent aux as-

sociations de mettre en place des services de soutien indispensables : accompagnement psychologique, groupes de parole, aide à la compréhension des traitements, assistance administrative, voire soutien financier pour les frais non remboursés par la Sécurité sociale. Offrir un peu de répit dans ce combat, c'est déjà beaucoup.

#### **Informier et sensibiliser**

La prévention passe par l'information. En soutenant des campagnes comme Mars Bleu, vous contribuez à faire passer des messages clés : l'importance du dépistage régulier, les signes à surveiller, ou encore l'impact de l'alimentation et de l'activité physique sur la prévention du cancer. Plus les Français sont informés, plus ils sont susceptibles d'agir tôt, ce qui augmente les chances de guérison.

#### **Améliorer les soins**

Les dons financent également l'achat de matériel médical de dernière génération pour les hôpitaux et les centres de soins. Cela peut aller d'équipements de diagnostic plus performants à des outils chirurgicaux moins invasifs, en passant par la création ou la rénovation de structures dédiées au traitement du cancer. Offrir un environnement de soin adapté et moderne, c'est améliorer directement le parcours des patients.

#### **Former les professionnels de santé**

La qualité des soins dépend aussi des compétences des soignants. Grâce à votre générosité, des formations spécifiques peuvent être organisées pour les médecins, infirmiers, oncologues et autres professionnels de santé. Ces formations visent à renforcer leurs connaissances sur les nouvelles techniques de traitement, l'accompagnement global des patients ou encore la détection précoce des cancers.

### **COMMENT SE FAIRE TESTER ?**

Si vous avez entre 50 et 74 ans, vous êtes directement concerné par le programme national de dépistage organisé. Tous les deux ans, l'Assurance Maladie vous envoie un courrier d'invitation pour réaliser un test simple, totalement gratuit, rapide et indolore. Le test consiste à rechercher la présence de sang, invisible à l'œil nu, dans les selles.

Il s'effectue à domicile, en toute discrétion, grâce à un kit de dépistage très facile à utiliser. Une notice claire vous guide pas à pas pour réaliser le prélèvement. Ensuite, il suffit d'envoyer votre échantillon au laboratoire avec l'enveloppe préaffranchie fournie. En cas de résultat positif, cela ne signifie pas automatiquement un cancer, mais des examens complémentaires (comme une coloscopie) seront prescrits pour en savoir plus.

### **COMMENT DONNER ?**


Il existe aujourd'hui de nombreuses façons de faire un don, adaptées à chaque profil et à chaque mode de vie.

Vous pouvez opter pour un versement classique par chèque, virement bancaire ou prélèvement automatique. Si vous préférez la simplicité, un don par SMS ou même en cryptomonnaie est tout à fait possible.

Il est également envisageable de renoncer à certains revenus, comme les loyers perçus, les intérêts de vos placements ou encore les redevances liées à des brevets ou des marques.

Autre solution, très pratique : le don en ligne. En quelques clics, sur le site de l'association, vous pouvez effectuer un don ponctuel ou choisir un don récurrent. Un petit montant versé chaque mois peut avoir un grand impact sur le long terme. Quelle que soit la méthode choisie, l'essentiel est de participer ! Chaque geste, aussi modeste soit-il, contribue à faire avancer la cause qui vous tient à cœur.





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,  
c'est permettre à des millions de personnes  
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



**Contact**

Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56

# LOCATION SAISONNIÈRE

## Votre bien a du potentiel !

**Transformer un bien immobilier en source de revenus grâce à la location saisonnière séduit de nombreux investisseurs. Il leur faut aussi s'intéresser à la fiscalité qui vient altérer le chiffre d'affaires généré en fonction du planning de réservation !**

par Christophe Raffailac

**Plus souples qu'une location longue durée en matière d'occupation, les accueils saisonniers réclament cependant une bonne organisation...**

De la gestion en passant par l'imposition tout en respectant la réglementation, chaque détail compte pour faire de cette activité un véritable succès.

**EMPLACEMENT, PLANIFICATION,**

**PRIX**

*Le trio gagnant*

On ne le dira jamais assez, en immobilier, tout est question d'emplacement. Un studio, même sans prétention, en plein centre d'une grande ville ou proche d'un lieu touristique affichera complet tout au long de l'année. Il faut aussi savoir s'adapter à la demande.

L'ajustement des tarifs est un autre levier de rentabilité. Il ne suffit pas de fixer un prix au hasard. Il faut analyser la concurrence, faire une « étude de marché », s'adapter aux saisons et aux événements locaux...

Entre l'entretien du logement, la gestion des réservations et la satisfaction des voyageurs, chaque détail est important. Le ménage, par exemple, ne peut pas être négligé. Un logement impeccable est une condition sine qua non pour obtenir de bonnes notes et ainsi rester bien classé sur les plateformes. Un bon classement signifie plus de visibilité, donc plus de réservations.

À l'inverse, une seule mauvaise expérience peut faire chuter un logement dans les abysses des classements et compromettre sa rentabilité. Il faut une organisation sans faille, un nettoyage rapide et efficace entre deux séjours, une remise des clés fluide, une réponse instantanée aux messages des locataires... Certains propriétaires préfèrent déléguer ces tâches à des services de conciergerie.

**CHAMBRES D'HÔTES ET GÎTES**

*Bonne alternative*

Face aux contraintes de la location saisonnière classique, certains investisseurs préféreront se tourner vers un modèle plus structuré : les gîtes et chambres d'hôtes.

Un gîte, contrairement à un logement loué sur Airbnb, fonctionne sur des séjours généralement plus longs. Il s'adresse à des vacanciers recherchant un cadre spécifique, comme la campagne ou la montagne, et propose souvent des équipements supplémentaires (piscine, barbecue, terrain de jeux...).

De leur côté, les chambres d'hôtes impliquent un contact plus direct avec les voyageurs. Contrairement à un appartement loué en toute autonomie, elles nécessitent une interaction quotidienne, notamment pour le petit-déjeuner.

**LE FISC**

*L'invité surprise*

Si les revenus de la location saisonnière font rêver, ils attirent aussi l'attention du fisc. En 2026, les règles se durcissent. Le régime fiscal dépend des revenus générés. S'ils sont inférieurs à 23 700 € (seuil 2026) ou s'ils ne représentent pas plus de 50 % des revenus totaux du foyer fiscal, le régime LMNP (location meublée non professionnelle) s'applique. Au-delà de 23 000 € de recettes et si elles constituent la ressource principale du foyer fiscal, le statut LMP (location meublée professionnelle) prévaut. Les propriétaires proposant un meublé de tourisme non classé profitent d'un abattement forfaitaire sur les revenus de 30 % pour un seuil de recettes annuelles de 15 000 € dans le cadre du régime micro-BIC. S'il s'agit d'un hébergement de type « meublé de tourisme classé », l'abattement s'élève à 50 % pour un

revenu maximum de 77 000 €. Au-delà de ces seuils, le passage au régime réel devient obligatoire, mais il peut aussi être choisi sur option si le bailleur y est gagnant. Il permet de déterminer le bénéfice imposable en partant des recettes et en déduisant toutes les charges supportées pour la location saisonnière.

Cela concerne les coûts liés aux intérêts d'emprunt, à l'assurance, à la taxe foncière, à la CFE (cotisation foncière des entreprises) et aux amortissements correspondant à une fraction annuelle du prix d'achat du bien.

Autre invitée surprise, la CSG qui augmente de 1,4 point en 2026 pour les revenus de location saisonnière sous le régime LMNP. Elle passe de 9,2 % à 10,6 %, ce qui porte les prélèvements sociaux globaux à 18,6 %.

**SOYEZ EN RÈGLE**

*Nouvelles conditions*

La réglementation connaît aussi de nouvelles évolutions. Désormais, tout propriétaire souhaitant louer un meublé touristique devra impérativement déclarer son activité via un téléservice national, d'ici au 20 mai 2026 au plus tard. Ce dispositif vise à mieux contrôler le parc locatif et à lutter contre les fraudes.

De plus, les municipalités disposent d'outils pour réguler la location saisonnière. Elles peuvent fixer des quotas de meublés de tourisme afin de préserver le marché immobilier local et réduire la durée de location d'une résidence principale à 90 jours/an contre 120 jours.

Du côté des copropriétés, un vote à la majorité qualifiée (2/3 des voix) suffit à interdire ou encadrer la location meublée touristique dans l'immeuble, alors qu'une telle décision nécessitait l'unanimité.

Enfin, avec la montée en puissance du DPE, louer un logement énergivore ("passoire thermique") en courte durée n'est plus qu'une question de temps... L'interdiction progressive de ces locations va permettre d'assainir le parc et de mieux protéger les locataires.





# VOUS AVEZ UN BIEN

## À LA CAMPAGNE, À LA MER OU EN VILLE ?



*Vous êtes  
propriétaire ou  
futur acquéreur  
d'une maison,  
d'un appartement  
ou d'une grange ?*

*Et vous avez  
envie d'accueillir  
des vacanciers ?*



crédit photos ©Gîtes de France

**REJOIGNEZ GÎTES DE FRANCE, 1<sup>er</sup> réseau français d'accueil  
chez et par l'habitant et DEVENEZ AMBASSADEUR DE VOTRE TERRITOIRE.**

**Profitez de l'accompagnement d'une équipe locale d'experts, d'un savoir-faire unique,  
d'outils performants et de la notoriété d'une marque Made in France reconnue.**

119 Bd Aristide Briand - 85000 **LA ROCHE SUR YON**  
**Tél. 02 51 47 87 00** ✉ [proprietaire@gitesdefrance85.com](mailto:proprietaire@gitesdefrance85.com)  
[www.gites-de-france-vendee.com](http://www.gites-de-france-vendee.com)

18 rue Émile Picard CS 60032 - 17002 **LA ROCHELLE CEDEX 1**  
**Tél. 05 46 50 61 71** ✉ [projet@gites-de-france-atlantique.com](mailto:projet@gites-de-france-atlantique.com)  
[www.gites-de-france-atlantique.com](http://www.gites-de-france-atlantique.com)

# CÔTÉ PISCINE

## Sublimez vos abords

**Avoir une piscine chez soi, c'est s'offrir un véritable havre de paix, un lieu de détente pour les beaux jours et un atout non négligeable pour valoriser son bien immobilier. Mais pour profiter pleinement de votre bassin, il est essentiel de soigner son environnement. L'aménagement paysager autour de la piscine ne doit rien au hasard : il participe à la fois au confort, à la sécurité, à l'esthétique du jardin... et à la facilité d'entretien.**

par Stéphanie Swiklinski

### Créer un pourtour esthétique et confortable

Le choix du revêtement qui entoure la piscine est une étape déterminante. Il doit s'intégrer harmonieusement dans le paysage tout en restant fonctionnel. L'objectif est de garantir un sol à la fois agréable à fouler pieds nus, stable, résistant aux projections d'eau et, surtout, antidérapant. Selon le style de votre extérieur et votre budget, vous pourrez opter pour des matériaux naturels comme la pierre ou le bois, pour une ambiance élégante et chaleureuse. Le béton ou les dalles reconstituées séduisent par leur robustesse et leur facilité d'entretien. Quant au gazon synthétique, il permet d'ajouter une note de verdure tout en limitant les contraintes d'arrosage et de tonte. L'essentiel est de choisir un revêtement qui allie confort, sécurité et esthétique.

### Intégrer de la végétation avec subtilité

La végétation joue un rôle clé dans l'aménagement des abords de piscine. Elle adoucit les lignes du bassin, crée des zones d'ombre naturelles et participe à l'ambiance générale. Toutefois, le choix des plantes doit être réfléchi. Certaines espèces peuvent compliquer l'entretien du bassin en perdant leurs feuilles ou en attirant les insectes. Il est donc préférable d'opter pour des végétaux peu salissants, peu gourmands en eau et capables de résister à la chaleur. Les plantes méditerranéennes s'y prêtent bien : lavandes, oliviers, romarins ou encore agapanthes trouvent naturellement leur place autour d'une piscine.

En jouant sur les volumes, les textures et les couleurs, vous pouvez composer un véritable tableau végétal, sans pour autant multiplier les contraintes d'entretien.

### Délimiter des espaces de vie conviviaux

Autour d'une piscine, le plaisir ne se limite pas à la baignade. L'aménagement paysager peut transformer cet espace en un véritable lieu de vie. En structurant les abords, on peut imaginer plusieurs ambiances : un coin solarium pour se détendre, un espace repas pour partager des moments en famille ou entre amis, une pergola pour profiter de l'ombre aux heures les plus chaudes, ou encore une douche extérieure, très pratique après une baignade. Ces aménagements contribuent à créer une atmosphère accueillante, propice à la détente et à la convivialité. L'harmonie entre les matériaux, les meubles et les plantations permet de prolonger l'esprit de la maison vers l'extérieur, pour faire de votre jardin un prolongement de votre espace de vie.

### Respecter la sécurité sans sacrifier l'esthétique

La sécurité autour d'une piscine n'est pas une option : elle est obligatoire. La loi impose l'installation d'un dispositif de sécurité pour toute piscine enterrée non close. Cela peut prendre la forme d'une barrière, d'un volet roulant, d'une alarme ou encore d'une bâche de sécurité. Pour autant, sécurité ne rime pas forcément avec contrainte visuelle. Intégrés avec soin dans l'aménagement global, ces dispositifs peuvent rester discrets et élé-

gants. Une barrière vitrée, par exemple, préserve la vue tout en assurant une protection efficace. L'essentiel est de penser la sécurité dès la conception de l'aménagement paysager, pour qu'elle s'intègre naturellement au décor, sans alourdir l'esthétique de l'ensemble.

### Pensez à l'entretien dès la conception

Un beau jardin autour d'une piscine ne doit pas devenir une corvée. Dès les premières réflexions, mieux vaut anticiper les contraintes d'entretien pour éviter les mauvaises surprises.

Un agencement fluide, des végétaux adaptés, une surface dégagée autour du bassin pour permettre le passage du robot ou des équipements d'entretien : autant de choix qui vous feront gagner du temps et de la tranquillité. Il est également judicieux d'installer un système d'arrosage automatique pour les plantations, ou de privilégier des espèces peu exigeantes. En pensant praticité, vous profiterez d'un cadre de vie agréable sans y consacrer tous vos week-ends.

### Et si vous faisiez appel à un paysagiste ?

Si vous avez des idées plein la tête mais que vous ne savez pas par où commencer, l'intervention d'un paysagiste peut faire toute la différence. Ce professionnel du végétal et de l'aménagement extérieur saura traduire vos envies en un projet cohérent, esthétique et durable. Il tient compte de l'orientation, du climat, des contraintes techniques et de vos habitudes de vie pour concevoir un espace qui vous ressemble.

Son expertise est particulièrement précieuse lorsqu'il s'agit d'intégrer harmonieusement la piscine au reste du jardin, tout en respectant les règles d'urbanisme locales.

Faire appel à un paysagiste, c'est aussi bénéficier d'un accompagnement sur mesure, d'un gain de temps et souvent d'un résultat à la hauteur de vos attentes, voire au-delà !



CONSTRUCTION | RÉNOVATION | ENTRETIEN

SPA | SAUNA | HAMMAM



## Et si une piscine réinventait votre extérieur ?

Nous imaginons et réalisons des piscines alliant design, qualité et savoir-faire. Chaque projet est pensé pour durer, s'intégrer à son environnement et sublimer votre cadre de vie.

**Limoges | Brive | Périgueux | La Rochelle**  
**05 19 08 00 00**

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

**immonot Poitou-Charentes et Vendée** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire  
et Chambre Interdépartementale des Notaires d'Atlantique Poitou,  
**10, rue des Terres Rouges - 79180 Chauray - Tél. 05 49 24 45 53**  
**ci.atlantique.poitou@notaires.fr**

## CHARENTE-MARITIME

### AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

#### **SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU,** **notaires associés**

10 avenue des Marronniers - BP 22  
Tél. 05 46 27 53 25 - Fax 05 46 27 54 22  
office17115.aigrefeuille@notaires.fr  
www.petorinlarregle-sionneau-aigrefeuille.notaires.fr/

### AYTRE (17440)

#### **SELARL NOTADOO**

15 B avenue Roger Salengro  
Tél. 05 46 37 97 46  
notadoo.aytre@notaires.fr  
notadoo-aytre-notaires.fr/

### BOURGNEUF (17220)

#### **SELARL AUNIS NOT'AIRE**

7 rue de la Chartrie  
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67  
aunis.notaires@17112.notaires.fr  
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

### JONZAC (17500)

#### **SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE**

Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126  
Tél. 05 46 48 12 71 - Fax 05 46 48 11 10  
jonzacimmo@notaires.fr

### LA TREMBLADE (17390)

#### **SAS NOT'ATLANTIQUE**

64 bd Joffre  
Tél. 05 46 36 17 50 - Fax 05 46 36 29 38

### LE GUA (17600)

#### **Me Dominique POISSON**

111 rue Samuel Champlain  
Tél. 05 46 22 80 35 - Fax 05 46 22 86 76  
dominique.poisson@notaires.fr  
www.poisson-charente-maritime.notaires.fr

### MARANS (17230)

#### **SARL AG France Notaires**

2, place du Marché  
Tél. 05 46 01 10 14 - Fax 05 46 01 00 16  
arcouet.giraudet@notaires.fr

#### **Me Isabelle DUPUY**

10 rue Séguinot - BP 10015  
Tél. 05 46 01 10 01 - Fax 05 46 01 05 03  
accueil@etude-dupuy.notaires.fr  
www.dupuy-marans.notaires.fr

### MARENNES-HIERS-BROUAGE (17320)

10 rue Jean Moulin  
Tél. 05 46 85 05 47 - Fax 05 46 85 07 15  
office-dore-marennes.notaires.fr

### MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

#### **SAS NOT'ATLANTIQUE**

88 rue Paul Massy - BP 4  
Tél. 05 46 02 70 12 - Fax 05 46 02 51 69

### SAINTES (17100)

#### **SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE** **et Anthony BARBREAU**

4 rue du Bois d'Amour - BP 249  
Tél. 05 46 74 36 86 - Fax 05 46 93 08 99  
saintes.scp.boisdamour@notaires.fr  
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

### ST MARTIN DE RE (17410)

#### **SAS NOT'ATLANTIQUE**

1 place de la République - BP 55  
Tél. 05 46 09 20 36 - Fax 05 46 09 03 59  
notatlantique.re@notaires.fr  
www.notatlantique.fr/

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

#### **Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE,** **notaire**

Place du 4 Août  
Tél. 05 49 65 60 10 - Fax 05 49 65 43 43  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr  
chabot-monroche.notaires.fr/

### THOUARS (79100)

#### **SCP Jean-Pierre CROCHET** **et Hugues SABADELLO**

20 boulevard Ernest Renan - BP 162  
Tél. 05 49 68 09 55 - Fax 05 49 68 18 48  
office@79079.notaires.fr

### VERRUYES (79310)

#### **Me Vincent ROULLET**

8 Rue de l'Allée aux Moines  
Tél. 05 49 63 21 08 - Fax 05 49 63 34 58  
vincent.roullet@etuderoullet.notaires.fr

## VENDÉE

### JARD SUR MER (85520)

#### **SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES**

3 place de la Liberté - BP 27  
Tél. 02 51 21 78 78 - Fax 02 51 33 54 48  
office.vln@notaires.fr  
www.jardnotaire.com

### LES ACHARDS (85150)

#### **SELARL JMBC NOTAIRES**

7 rue de l'Ormeau - BP 5  
Tél. 02 51 05 60 08 - Fax 02 51 05 68 16  
chaigneau.nego@notaires.fr  
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/

### LES HERBIERS (85500)

#### **SELAS HERBINOT**

21 rue d'Ardelay  
Tél. 02 51 91 00 48 - Fax 02 51 91 05 85  
contact.85013@herbinot.notaires.fr  
www.dablemont-deblandere-les-herbiers.notaires.fr/

### LES SABLES D'OLONNE (85100)

#### **SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES**

2 et 4 Av. Georges Pompidou - BP 30059  
Tél. 02 51 21 06 09 - Fax 02 51 21 25 93  
cbmk@notaires.fr  
www.cbmk-notaires-lessables.fr/

### LUCON (85400)

#### **SCP Cédric O'NEILL Delphine LAGRUE** **et Julien SAINLOT**

2 Quai Nord du Port - BP 259  
Tél. 02 51 56 01 22 - Fax 02 51 56 20 56  
office.notarial.lucon@notaires.fr  
oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

#### **SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES,** **Edwige LAURENT ET Elodie MULLER**

19 boulevard Victor Hugo - BP 545  
Tél. 05 49 20 02 30 - Fax 05 49 20 02 40  
office.19victorhugo.86024@notaires.fr  
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

#### **Me Jean-Claude MAGRE**

16 rue Descartes - BP 534  
Tél. 05 49 21 01 25 - Fax 05 49 21 45 98  
jean-claude.magre@notaires.fr

### CHAUIGNY (86300)

#### **SCP Christian CARME, Carole MORIZET- SEGUIN, Amélie PINIER-DELAVALT** **et Jean-Baptiste PINEAU**

2 route de Lussac - BP 5  
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52  
office86064.chauigny@notaires.fr  
carme-seguin-pinier-chauigny86.notaires.fr/

### VOUILLE (86190)

#### **SCP Valérie CHANTOURY,** **Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN**

1 rue des Entrepreneurs - BP 25  
Tél. 05 49 51 93 48 - Fax 05 49 51 85 41  
chantoury.vouille@86023.notaires.fr





SERVICE  
NÉGOCIATION  
Vanessa AUMOND  
05 49 65 60 10

**Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire**  
Place du 4 Août - 79150 ARGENTON LES VALLEES  
Tél. 05 49 65 60 10 - geraldine.chabot-monroche@notaires.fr  
chabot-monroche.notaires.fr/

SIRET: 522 865 00025 - TVA: FR55 522 865 000

**Maison RÉF AGM 56\***  
5 pièces • 3 chambres  
68 m<sup>2</sup> • Terrain 1439 m<sup>2</sup>

304 95 F



**ARGENTONNAY 89 880 €**  
84 000 € + honoraires : 5 880 € soit 7 % charge acquéreur



**ARGENTONNAY 107 000 €**  
100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM378**  
7 pièces • 4 chambres  
139 m<sup>2</sup> • Terrain 1685 m<sup>2</sup>

201 38 D

**Maison RÉF AGM 59\***  
5 pièces • 3 chambres  
168 m<sup>2</sup> • Terrain 2859 m<sup>2</sup>

155 5 C



**ARGENTONNAY 225 750 €**  
215 000 € + honoraires : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur



**CHAMBROUTET 246 750 €**  
235 000 € + honoraires : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM 64\***  
5 pièces • 3 chambres  
101 m<sup>2</sup> • Terrain 781 m<sup>2</sup>

136 5 C

**Maison RÉF AGM 31\***  
7 pièces • 4 chambres  
127 m<sup>2</sup> • Terrain 381 m<sup>2</sup>

384 112 G



**NOIRLIEU 35 800 €**  
32 000 € + honoraires : 3 800 € soit 11,88 % charge acquéreur



**NUEIL LES AUBIERS 158 250 €**  
150 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM 60\***  
6 pièces • 4 chambres  
106 m<sup>2</sup> • Terrain 738 m<sup>2</sup>

112 4 C

**Maison RÉF AGM 73\***  
7 pièces • 5 chambres  
121 m<sup>2</sup> • Terrain 811 m<sup>2</sup>

287 62 E



**NUEIL LES AUBIERS 168 800 €**  
160 000 € + honoraires : 8 800 € soit 5,50 % charge acquéreur



**VAL EN VIGNES 69 550 €**  
65 000 € + honoraires : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM 61\***  
8 pièces • 4 chambres  
151 m<sup>2</sup> • Terrain 300 m<sup>2</sup>

319 100 G

**Maison RÉF AGM 25\***  
5 pièces • 3 chambres  
138 m<sup>2</sup>

362 14 F



**VOULMENTIN 104 860 €**  
98 000 € + honoraires : 6 860 € soit 7 % charge acquéreur



**NUEIL LES AUBIERS 43 800 €**  
40 000 € + honoraires : 3 800 € soit 9,50 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir**  
**Réf AGM 62\***  
Environ 1000 m<sup>2</sup>  
non viabilisé.







Service  
NÉGOCIATION  
Dominique  
VINCENDEAU  
06 41 92 58 48

**Me V. ROULLET**  
8 Rue de l'Allée aux Moines - 79310 VERRUYES  
**Tél. 06 41 92 58 48**  
dom.vincendeau@orange.fr

SIRET : 418 907 572 0004 - TVA : FR40 48 907 572



**BREUIL CHAUSSÉE**

**71 550 €**

67 500 € + honoraires : 4 050 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Maison**  
**Réf 79066-1075255**  
7 pièces • 4 chambres  
154 m<sup>2</sup>

402 13  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**LE GRAND VILLAGE PLAGE (17)**

**127 200 €**

120 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir**  
**Réf 79066-1053522**

Viabilisé de 610m<sup>2</sup> avec permis  
de construire accordés







**Prêt à Taux Zéro%**

**6000 FAMILLES**  
1976 / 2026  
**50 ANS**  
BIEN ACCOMPAGNÉES

**MAISONS DU MARAIS**  
Construction de maisons depuis 1976  
*Donnez de l'élan à votre projet !*

**Etre vous-même**  
dans une maison  
à votre image.

- Agence de NIORT (79) Tél. 05 49 33 22 11
 Agence de PARTHENAY (79) Tél. 05 49 64 55 24
 Agence de BRESSUIRE (79) Tél. 05 49 80 24 56
- Agence de SAINT-JEAN-DE-THOUARS (79) Tél. 05 49 96 13 90
 Agence de FONTENAY-LE-COMTE (85) Tél. 02 28 13 09 13
- Agence de POITIERS (86) Tél. 05 49 37 82 24
 Agence de LA ROCHELLE (17) Tél. 05 46 30 38 80

## Les Hauts de la Blauderie à Niort

COMMERCIALISATION TRANCHE 4

6 maisons de type T2 à T5 encore disponibles



\* Hors frais de Notaire  
À partir de **177.000 €\*** TTC  
Livraison 4<sup>e</sup> Trimestre 2026

**CLÉOUEST PROMOTION**  
Promotion immobilière

4 Rue Martin Luther King  
79000 Niort  
niort@maisonsdumarais.com

Appelez le  
**05 49 33 73 11**



Toutes nos offres sont sur [www.maisonsdumarais.com](http://www.maisonsdumarais.com)







**SCP CROCHET et Hugues SABADELLO**  
20 boulevard Ernest Renan - BP 162  
**79104 THOUARS CEDEX**  
Tél. 05 49 68 18 43  
office@79079.notaires.fr

SIRET : 887 146 051 0008 - TVA : FR26 887 146 051



**PAS DE JEU 209 000 €**

200 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison RÉF 79/BB/519**  
3 pièces • 2 chambres  
110 m<sup>2</sup> • Terrain 1649 m<sup>2</sup>

209 kWh/m<sup>2</sup> an 105 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**ST MARTIN DE SANZAY 85 900 €**

80 000 € + honoraires : 5 900 €  
soit 7,38 % charge acquéreur

**Maison RÉF 79079-43**  
3 pièces • 1 chambre  
75 m<sup>2</sup> • Terrain 1680 m<sup>2</sup>

381 kWh/m<sup>2</sup> an 99 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**



**STE RADEGONDE 164 200 €**

155 000 € + honoraires : 9 200 €  
soit 5,94 % charge acquéreur

**Maison RÉF 79079-46**  
4 pièces • 3 chambres  
92 m<sup>2</sup> • Terrain 930 m<sup>2</sup>

158 kWh/m<sup>2</sup> an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



Service  
NÉGOCIATION  
Danièle FROUIN  
06 44 16 54 27

**SELARL AUNIS NOT'AIRE**  
7 rue de la Chartrie - 17220 BOURGNEUF  
Tél. 06 44 16 54 27 - danièle.frouin@17112.notaires.fr  
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

SIRET : 887 146 051 0008 - TVA : FR26 887 146 051



**LA ROCHELLE 280 800 €**

270 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement RÉF 17112-405**  
4 pièces • 2 chambres  
73 m<sup>2</sup>

204 kWh/m<sup>2</sup> an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**PERIGNY 533 000 €**

515 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17112-362**  
5 pièces • 4 chambres  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 482 m<sup>2</sup>

215 kWh/m<sup>2</sup> an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**STE SOULLE 317 200 €**

305 000 € + honoraires : 12 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17112-407**  
5 pièces • 3 chambres  
94 m<sup>2</sup> • Terrain 466 m<sup>2</sup>

137 kWh/m<sup>2</sup> an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**





Service  
NÉGOCIATION  
Adeline RAVON  
06 38 93 35 78  
ou 05 46 27 53 72

**SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés**  
10 avenue des Marronniers - BP 22 - 17290 AIGREFEUILLE-D'AUNIS  
**Tél. 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**

negociation.17115@notaires.fr

www.petorinlarregle-sionneau-aigrefeuille.notaires.fr/

SIRET : 440 380 525 0000 - TVA : 193 - 440 380 525

**Appartement RÉF 568**  
2 pièces • 1 chambres  
79 m<sup>2</sup>

223 48 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**LA ROCHELLE 229 504 €**  
220 000 € + honoraires : 9 504 € soit 4,32 % charge acquéreur



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 255 584 €**  
245 000 € + honoraires : 10 584 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison RÉF 604**  
8 pièces • 5 chambres  
145 m<sup>2</sup> • Terrain 600 m<sup>2</sup>

312 50 **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**Maison RÉF 601**  
6 pièces • 4 chambres  
200 m<sup>2</sup> • Terrain 4071 m<sup>2</sup>

219 57 **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 385 984 €**  
370 000 € + honoraires : 15 984 € soit 4,32 % charge acquéreur



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 537 248 €**  
515 000 € + honoraires : 22 248 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison RÉF 584**  
8 pièces • 6 chambres  
198 m<sup>2</sup> • Terrain 3911 m<sup>2</sup>

133 23 **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**Maison RÉF 549**  
4 pièces • 3 chambres  
80 m<sup>2</sup> • Terrain 504 m<sup>2</sup>

270 10 **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**CHATELAILLON PLAGE 333 824 €**  
320 000 € + honoraires : 13 824 € soit 4,32 % charge acquéreur



**LANDRAIS 200 000 €**  
191 718 € + honoraires : 8 282 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison RÉF 632**  
6 pièces • 4 chambres  
140 m<sup>2</sup> • Terrain 1086 m<sup>2</sup>

269 84 **F**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**Maison RÉF 594**  
5 pièces • 4 chambres  
144 m<sup>2</sup> • Terrain 1246 m<sup>2</sup>

171 44 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**ST MEDARD D'AUNIS 239 936 €**  
230 000 € + honoraires : 9 936 € soit 4,32 % charge acquéreur



**ARDILLIERES 99 100 €**  
95 000 € + honoraires : 4 100 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Dépendance RÉF 625**  
160 m<sup>2</sup> • Terrain 990 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté



**CHAMBON 457 600 €**  
440 000 € + honoraires : 17 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Propriété RÉF 524**  
8 pièces • 5 chambres  
243 m<sup>2</sup> • Terrain 11879 m<sup>2</sup>

354 23 **F**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



Service  
NÉGOCIATION  
Justine GILBERT  
05 46 01 45 73  
Valérie DEROÇQ  
05 46 01 10 01

**Me I. DUPUY**  
10 rue Séguinot - BP 10015 - 17230 MARANS  
**Tél. 05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01**  
accueil@etude-dupuy.notaires.fr - www.dupuy-marans.notaires.fr



SIRET : 833 032 378 0004 - TVA : FR00 833 032 378



**MARANS 166 400 €**

160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement Réf VD/600**  
3 pièces • 2 chambres  
62 m<sup>2</sup>

193 6 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ANDILLY 239 200 €**

230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/598**  
4 pièces • 2 chambres  
105 m<sup>2</sup> • Terrain 325 m<sup>2</sup>

151 32 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ANDILLY 280 800 €**

270 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/605**  
8 pièces • 5 chambres  
118 m<sup>2</sup> • Terrain 931 m<sup>2</sup>

310 68 E  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CHARRON 349 000 €**

336 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,87 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/570**  
6 pièces • 4 chambres  
123 m<sup>2</sup> • Terrain 1509 m<sup>2</sup>

122 4 C  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LA ROCHELLE 488 800 €**

470 000 € + honoraires : 18 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/591**  
6 pièces • 4 chambres  
107 m<sup>2</sup> • Terrain 339 m<sup>2</sup>

152 4 C  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LONGEVES 192 400 €**

185 000 € + honoraires : 7 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/602**  
3 pièces • 1 chambre  
72 m<sup>2</sup> • Terrain 407 m<sup>2</sup>

217 6 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MARANS 147 000 €**

140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/599**  
3 pièces • 2 chambres  
64 m<sup>2</sup> • Terrain 288 m<sup>2</sup>

201 6 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MARANS**

**136 500 €**

130 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Maison Réf VD/584**  
5 pièces • 2 chambres  
101 m<sup>2</sup> • Terrain 530 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté





Service  
NÉGOCIATION  
Justine GILBERT  
05 46 01 45 73  
Valérie DEROCQ  
05 46 01 10 01

**Me I. DUPUY**  
10 rue Séguinot - BP 10015 - 17230 MARANS  
Tél. 05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01  
accueil@etude-dupuy.notaires.fr - www.dupuy-marans.notaires.fr



05 46 01 45 73 - 05 46 01 10 01 - 05 46 01 45 73

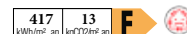


**MARANS**

**249 600 €**

240 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF VD/592**  
5 pièces • 3 chambres  
137 m<sup>2</sup> • Terrain 184 m<sup>2</sup>

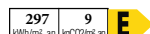


**PUILBOREAU**

**421 200 €**

405 000 € + honoraires : 16 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF VD/585**  
7 pièces • 5 chambres  
132 m<sup>2</sup> • Terrain 457 m<sup>2</sup>

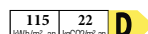


**STE SOULLE**

**633 400 €**

615 000 € + honoraires : 18 400 € soit 2,99 % charge acquéreur

**Maison RÉF VD/607**  
9 pièces • 6 chambres  
239 m<sup>2</sup> • Terrain 884 m<sup>2</sup>







Service  
NÉGOCIATION  
Catherine POISSON  
05 46 22 35 92

**Me D. POISSON**  
111 rue Samuel Champlain - 17600 LE GUA  
**Tél. 05 46 22 35 92** - [negociation-location@17037.notaires.fr](mailto:negociation-location@17037.notaires.fr)  
[www.poisson-charente-maritime.notaires.fr](http://www.poisson-charente-maritime.notaires.fr)

**Appartement RÉF 02067**  
5 pièces • 3 chambres  
93 m<sup>2</sup>



**ROYAN**  
**345 840 €**  
330 000 € + honoraires : 15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur



**BEAUGEAY**  
**223 600 €**  
215 000 € + honoraires : 8 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 02022**  
5 pièces • 4 chambres  
98 m<sup>2</sup> • Terrain 1110 m<sup>2</sup>

93 kWh/m<sup>2</sup> an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**

**Maison RÉF 02062**  
4 pièces • 3 chambres  
87 m<sup>2</sup> • Terrain 512 m<sup>2</sup>



**CHANIERS**  
**285 825 €**  
277 500 € + honoraires : 8 325 € soit 3 % charge acquéreur



**L'EGUILLE**  
**426 400 €**  
410 000 € + honoraires : 16 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 01994**  
12 pièces • 5 chambres  
264 m<sup>2</sup> • Terrain 180 m<sup>2</sup>

236 kWh/m<sup>2</sup> an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison RÉF 02055**  
4 pièces • 3 chambres  
91 m<sup>2</sup> • Terrain 498 m<sup>2</sup>



**LE GUA**  
**199 500 €**  
190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



**LE GUA**  
**249 600 €**  
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 02064**  
5 pièces • 3 chambres  
119 m<sup>2</sup> • Terrain 611 m<sup>2</sup>

222 kWh/m<sup>2</sup> an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison RÉF 02031**  
8 pièces • 5 chambres  
207 m<sup>2</sup> • Terrain 1419 m<sup>2</sup>



**LE GUA**  
**676 000 €**  
650 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4 % charge acquéreur



**MEURSAC**  
**204 750 €**  
195 000 € + honoraires : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison RÉF 02063**  
4 pièces • 3 chambres  
97 m<sup>2</sup> • Terrain 1053 m<sup>2</sup>

295 kWh/m<sup>2</sup> an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**NANCRAS**

**358 800 €**

345 000 € + honoraires : 13 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 02065**  
8 pièces • 6 chambres  
185 m<sup>2</sup> • Terrain 1171 m<sup>2</sup>

211 kWh/m<sup>2</sup> an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



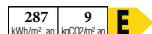


SERVICE  
NÉGOCIATION  
Catherine POISSON  
05 46 22 35 92

**Me D. POISSON**  
111 rue Samuel Champlain - 17600 LE GUA  
**Tél. 05 46 22 35 92** - [negotiation-location@17037.notaires.fr](mailto:negotiation-location@17037.notaires.fr)  
[www.poisson-charente-maritime.notaires.fr](http://www.poisson-charente-maritime.notaires.fr)

SIRET : 401 865 325 0003 - TVA : FR01 401 865 325

**Maison RÉF 02036**  
3 pièces • 2 chambres  
50 m² • Terrain 130 m²

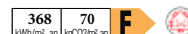


**ROYAN**  
**218 400 €**  
210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

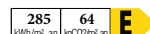


**ROYAN**  
**299 600 €**  
290 000 € + honoraires : 9 600 € soit 3,31 % charge acquéreur

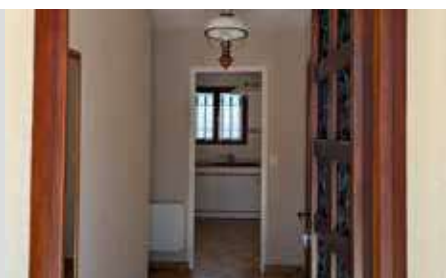
**Maison RÉF 02037**  
5 pièces • 3 chambres  
86 m² • Terrain 376 m²



**Propriété RÉF REF 02049**  
15 pièces • 8 chambres  
523 m² • Terrain 5153 m²



**Maison RÉF REF 02060**  
80 m² • Terrain 404 m²



**ST SULPICE DE ROYAN**  
**301 600 €**  
290 000 € + honoraires : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur



**NIEULLE SUR SEUDRE**  
**661 440 €**  
636 000 € + honoraires : 25 440 € soit 4 % charge acquéreur

**Propriété RÉF 02042**  
4 pièces • 2 chambres  
100 m² • Terrain 17041 m²



**ST JUST LUZAC**  
**280 800 €**  
270 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur



**BREUILLET**  
**84 800 €**  
80 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir**  
**RÉF REF 02045**  
1502 m² répartis en terrain  
constructible de 964 m² et  
en 537 m² de bois classé.



**Terrain à Bâtir RÉF 02066**  
1000 m² • Terrain 1674 m²  
à viabiliser

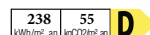


**LE GUA**  
**100 700 €**  
95 000 € + honoraires : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



**LE GUA**  
**Bouquet 60 000 €**  
Nego : 12 000 €, Rente : 1 641 €

**Viager RÉF V02028**  
6 pièces • 4 chambres  
160 m² • Terrain 1586 m²



**LE GUA**  
**Bouquet 78 000 €**  
Nego : 9 750 €, Rente : 874 €

**Viager RÉF REF V02032**  
5 pièces • 2 chambres  
72 m² • Terrain 1216 m²



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).





**SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZAC'ACTE**  
 Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126 - **17500 JONZAC**  
**Tél. 06 07 97 96 38**  
[jonzacimmo@notaires.fr](mailto:jonzacimmo@notaires.fr)

SIRET : 300156 400009 - TVA : FR2 300156 102



**JONZAC 127 200 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1845**

5 pièces  
 102 m² • Terrain 3676 m²

DPE  
 exempté



**JONZAC 183 750 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1859**

5 pièces • 3 chambres  
 87 m² • Terrain 2565 m²

173 5 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



**JONZAC 199 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1824**

14 pièces • 8 chambres  
 379 m² • Terrain 1303 m²

280 9 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



**JONZAC 249 375 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1870**

9 pièces • 5 chambres  
 160 m² • Terrain 3423 m²

119 14 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



**JONZAC 262 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1888**

8 pièces • 5 chambres  
 182 m² • Terrain 289 m²

282 52 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



**MESCHERS SUR GIRONDE 525 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1889 MER PROCHE : 2 MAISONS**

7 pièces • 5 chambres  
 86 m² • Terrain 668 m²

267 20 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



**ST GENIS DE SAINTONGE 210 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1842**

12 pièces • 7 chambres  
 296 m² • Terrain 2852 m²

181 49 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



**ST GEORGES DE DIDONNE 710 700 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF 1872**

7 pièces • 4 chambres  
 156 m² • Terrain 831 m²

127 18 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**





Service  
IMMOBILIER  
06 99 33 24 62

**SELARL NOTADOO**  
15 B avenue Roger Salengro - 17440 AYTRE  
Tél. 06 99 33 24 62 - notadoo.aytre@notaires.fr  
notadoo-aytre-notaires.fr/

06 99 33 24 62 - notadoo.aytre@notaires.fr



**LA ROCHELLE 197 600 €**

190 000 € + honoraires : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Appartement**  
RÉF 17117-1087004  
1 pièces  
35 m<sup>2</sup>

108 20  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an C



**LA JARNE 572 000 €**

550 000 € + honoraires : 22 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17117-1042660**  
4 pièces • 3 chambres  
287 m<sup>2</sup> • Terrain 1595 m<sup>2</sup>



**DOMPIERRE SUR MER 206 960 €**

199 000 € + honoraires : 7 960 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir**  
RÉF 17117-1090261

Semi-viabilisé  
Environnement calme et agréable



**LA ROCHELLE 359 500 €**

345 700 € + honoraires : 13 800 €  
soit 3,99 % charge acquéreur

**Appartement**  
RÉF 17117-1082098  
3 pièces • 2 chambres  
79 m<sup>2</sup>

134 27  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an C



**LA ROCHELLE 1 400 000 €**

1 351 000 € + honoraires : 49 000 €  
soit 3,63 % charge acquéreur

**Immeubles RÉF 17117-1082540**  
233 m<sup>2</sup>  
7 appartements, tous en excellent état  
Cour privative de 83 m<sup>2</sup>

219 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an D

**3 jours d'ouverture !**

**SALON**  
**MAISON NEUVE**  
**& RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**

**20 AU 22 FÉV.**

**LA ROCHELLE**  
**ESPACE ENCAN**

vendredi, samedi et dimanche 10h-19h  
Entrée 4€ - Gratuit pour les moins de 18 ans  
[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)





Service  
NÉGOCIATION  
Benoist NOËL  
06 24 42 34 38  
ou 05 46 01 10 14

**SARL AG France Notaires**  
2, place du Marché - 17230 MARANS  
Tél. 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@agfrance.notaires.fr



**CHARRON 157 500 €**

150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison RÉF RE 441**  
3 pièces • 1 chambres  
78 m<sup>2</sup> • Terrain 213 m<sup>2</sup>

264 68 **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**MARANS 159 120 €**

153 000 € + honoraires : 6 120 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF LE 373**  
4 pièces • 2 chambres  
100 m<sup>2</sup> • Terrain 138 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté



**MARANS 239 200 €**

230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF LE 459**  
3 pièces • 2 chambres  
89 m<sup>2</sup> • Terrain 26968 m<sup>2</sup>

237 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**MARANS 260 000 €**

250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF BJ 470**  
4 pièces • 3 chambres  
106 m<sup>2</sup> • Terrain 1160 m<sup>2</sup>

216 6 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**MARANS 556 200 €**

540 000 € + honoraires : 16 200 € soit 3 % charge acquéreur

**Maison RÉF VA 443**  
6 pièces • 4 chambres  
236 m<sup>2</sup> • Terrain 816 m<sup>2</sup>

195 41 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**ST OUEN D'AUNIS 192 400 €**

185 000 € + honoraires : 7 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF GM 460**  
3 pièces • 1 chambres  
80 m<sup>2</sup> • Terrain 240 m<sup>2</sup>

267 83 **F**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**L'ILE D'ELLE (85) 131 250 €**

125 000 € + honoraires : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison RÉF TA 474**  
4 pièces • 3 chambres  
125 m<sup>2</sup> • Terrain 985 m<sup>2</sup>

229 58 **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**ST XANDRE**

**322 400 €**

310 000 € + honoraires : 12 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF PO 440**  
5 pièces • 4 chambres  
138 m<sup>2</sup> • Terrain 890 m<sup>2</sup>

175 37 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an





SERVICE  
NÉGOCIATION  
France MÉCHAIN  
06 82 42 70 24

**SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU**  
4 rue du Bois d'Amour - BP 249 - 17105 SAINTES CEDEX  
**Tél. 06 82 42 70 24 - [negociation.17111@notaires.fr](mailto:negociation.17111@notaires.fr)**  
[office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/](http://office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/)

06 82 42 70 24 - Tél. 06 82 42 70 24 - 06 82 42 70 24



**CORME ROYAL 209 840 €**  
200 000 € + honoraires : 9 840 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 17111-681  
5 pièces • 4 chambres  
112 m<sup>2</sup> • Terrain 3869 m<sup>2</sup>

247 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**PORT D'ENVAUX 204 594 €**  
195 000 € + honoraires : 9 594 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 17111-703  
6 pièces • 3 chambres  
104 m<sup>2</sup> • Terrain 214 m<sup>2</sup>

205 6 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**ECURAT 246 562 €**  
235 000 € + honoraires : 11 562 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 17111-705  
4 pièces • 3 chambres  
120 m<sup>2</sup> • Terrain 1200 m<sup>2</sup>

168 5 **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**SAINTES 188 856 €**  
180 000 € + honoraires : 8 856 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 17111-709  
3 pièces • 2 chambres  
57 m<sup>2</sup> • Terrain 845 m<sup>2</sup>

78 2 **B**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**PESSINES 355 000 €**  
340 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 4,41 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 17111-693  
6 pièces • 4 chambres  
132 m<sup>2</sup> • Terrain 2003 m<sup>2</sup>

225 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE 141 642 €**  
135 000 € + honoraires : 6 642 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 17111-708  
4 pièces • 3 chambres  
112 m<sup>2</sup> • Terrain 649 m<sup>2</sup>

369 116 **G**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

TÉLÉCHARGEZ VOTRE ENTRÉE GRATUITE  
SUR [WWW.LEOPRO.FR](http://WWW.LEOPRO.FR)

**SALON HABITAT & JARDIN**

**20 AU 22 MARS**

**LA ROCHELLE ESPACE ENCAN**



Vendredi, Samedi et Dimanche 10h - 19h  
Entrée 5 € - Gratuit pour les moins de 18 ans  
[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)

SUD OUEST

Alouette

LEO  
Organisateur d'événements



Service  
NÉGOCIATION  
Jacques-Olivier  
MURGUE  
05 46 85 05 47

**SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES**  
10 rue Jean Moulin - 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE  
Tél. 05 46 85 05 47 - jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr  
office-dore-marennes.notaires.fr



**ROYAN 194 100 €**  
185 000 € + honoraires : 9 100 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

**Appartement**  
RÉF FD/JOM/24-43  
3 pièces • 2 chambres  
52 m<sup>2</sup>

217 kWh/m<sup>2</sup> an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**LE GRAND VILLAGE  
PLAGE 322 800 €**  
310 000 € + honoraires : 12 800 €  
soit 4,13 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF FD/JOM/25-46  
3 pièces • 2 chambres  
75 m<sup>2</sup> • Terrain 387 m<sup>2</sup>

240 kWh/m<sup>2</sup> an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**DOLUS D'OLERON 416 000 €**  
400 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF DD/JOM/26-05  
5 pièces • 3 chambres  
125 m<sup>2</sup> • Terrain 595 m<sup>2</sup>

242 kWh/m<sup>2</sup> an 76 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**



**LE GUA 183 700 €**  
175 000 € + honoraires : 8 700 €  
soit 4,97 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF DD/JOM/25-44  
3 pièces • 2 chambres  
83 m<sup>2</sup> • Terrain 325.0

290 kWh/m<sup>2</sup> an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**LA TREMBLAD 415 600 €**  
400 000 € + honoraires : 15 600 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF DD/JOM/25-48  
5 pièces • 4 chambres  
101 m<sup>2</sup> • Terrain 704 m<sup>2</sup>

347 kWh/m<sup>2</sup> an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**



**VAUX SUR MER 320 320 €**  
308 000 € + honoraires : 12 320 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF FD/JOM/26-01  
3 pièces • 2 chambres  
70 m<sup>2</sup> • Terrain 121 m<sup>2</sup>

141 kWh/m<sup>2</sup> an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

# BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France**

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !





Samuel MERCIER  
05 46 09 20 36

## SAS NOT'ATLANTIQUE

1 place de la République - BP 55  
17410 ST MARTIN DE RE - Tél. 05 46 09 20 36  
immobilier.17018@notatlantique.notaires.fr  
www.notatlantique.fr/

Cyrille DROUIN  
05 46 09 20 36

SIRET: 80161550009 - TVA: FR-650155566



### ST MARTIN DE RE 389 250 €

375 000 € + honoraires : 14 250 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

**Maison Réf 17018-1172**  
3 pièces  
55 m² • Terrain 1559 m²



### ST MARTIN DE RE 1 141 800 €

1 100 000 € + honoraires : 41 800 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

**Maison Réf 17018-1155**  
8 pièces • 6 chambres  
150 m² • Terrain 528 m²



**SELAS HERBINOT**  
21 rue d'Ardelay - 85500 LES HERBIERS  
Tél. 02 51 91 00 48  
immobilier.85013@herbinot.notaires.fr  
www.dablemont-deblandere-les-herbiers.notaires.fr/

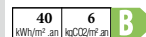
SIRET: 80161550009 - TVA: FR-650155566



### BEAUREPAIRE 230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

**Maison Réf 85013-1090052**  
4 pièces • 3 chambres  
90 m² • Terrain 506 m²



### LES HERBIERS 393 300 €

380 000 € + honoraires : 13 300 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

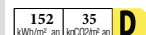
**Maison Réf 85013-1090051**  
9 pièces • 6 chambres  
182 m² • Terrain 754 m²



### ST FULGENT 174 900 €

168 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

**Maison Réf 85013-1090046**  
4 pièces • 2 chambres  
83 m² • Terrain 198 m²



# SALON SENIORS DE CHARENTE-MARITIME

ESPACE ENCAN  
LA ROCHELLE

2 & 3 AVRIL  
10H-18H

PÔLE  
HABITAT

1ÈRE ÉDITION

ENTRÉE GRATUITE



BY SUD OUEST EVENTS

Infos et pré-inscription sur mes-salons.com

RETROUVEZ SUR PLACE : RESTAURATION ET PLEIN DE LOTS À GAGNER !



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).





Service  
NÉGOCIATION  
Léo PERROT  
02 51 56 01 22

**SCP O'NEILL-LAGRUE-SAINLOT**  
2 Quai Nord du Port - BP 259 - **85402 LUCON CEDEX**  
**Tél. 02 51 56 01 22** - [negociation.notaires.85088@notaires.fr](mailto:negociation.notaires.85088@notaires.fr)  
[oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/](http://oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/)



**LUCON 239 000 €**

230 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Appartement Réf 85088-2281**  
4 pièces • 3 chambres  
92 m<sup>2</sup> • Terrain 1783 m<sup>2</sup>

135 kWh/m<sup>2</sup>.an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LA CHAPELLE THEMER 215 310 €**

207 000 € + honoraires : 8 310 € soit 4,01 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2247**  
5 pièces • 3 chambres  
167 m<sup>2</sup> • Terrain 1010 m<sup>2</sup>

164 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LES MAGNILS REIGNIERS 239 000 €**

230 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2305**  
4 pièces • 3 chambres  
105 m<sup>2</sup> • Terrain 1081 m<sup>2</sup>

218 kWh/m<sup>2</sup>.an 48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LUCON 96 860 €**

92 000 € + honoraires : 4 860 € soit 5,28 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2290**  
3 pièces • 2 chambres  
47 m<sup>2</sup> • Terrain 85 m<sup>2</sup>

202 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LUCON 125 700 €**

120 000 € + honoraires : 5 700 € soit 4,75 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2297**  
4 pièces • 3 chambres  
77 m<sup>2</sup> • Terrain 528 m<sup>2</sup>

329 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**LUCON 177 200 €**

170 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,24 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2292**  
4 pièces • 3 chambres  
79 m<sup>2</sup> • Terrain 70 m<sup>2</sup>

316 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**LUCON 197 800 €**

190 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4,11 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2300**  
3 pièces • 2 chambres  
73 m<sup>2</sup> • Terrain 814 m<sup>2</sup>

205 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LUCON 197 800 €**

190 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4,11 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2296**  
5 pièces • 3 chambres  
88 m<sup>2</sup> • Terrain 579 m<sup>2</sup>

221 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**







Service  
NÉGOCIATION  
Audrey MATHÉ  
02 51 38 62 54

**SELARL JMBC NOTAIRES**  
7 rue de l'Ormeau - BP 5 - **85150 LA MOTHE ACHARD**  
**Tél. 02 51 38 62 54** - [chaigneau.nego@notaires.fr](mailto:chaigneau.nego@notaires.fr)  
[chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/](http://chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/)



### ST MATHURIN

**290 400 €**

280 000 € + honoraires : 10 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

**Maison**  
**Réf 85072-1122**  
5 pièces • 3 chambres  
154 m<sup>2</sup> • Terrain 592 m<sup>2</sup>

270 kWh/m<sup>2</sup> an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



### AUBIGNY LES CLOUZEUX

**199 990 €**

193 000 € + honoraires : 6 990 € soit 3,62 % charge acquéreur

**Maison**  
**Réf 85072-1106**  
3 pièces • 2 chambres  
70 m<sup>2</sup> • Terrain 570 m<sup>2</sup>

242 kWh/m<sup>2</sup> an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



### LES ACHARDS

**218 300 €**

210 000 € + honoraires : 8 300 € soit 3,95 % charge acquéreur

**Maison**  
**Réf 85072-1120**  
5 pièces • 3 chambres  
128 m<sup>2</sup> • Terrain 664 m<sup>2</sup>

163 kWh/m<sup>2</sup> an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**





SERVICE  
NÉGOCIATION  
Delphine GUILLET  
05 49 51 78 28

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN

1 rue des Entrepreneurs  
BP 25 - 86190 VOUILLE

9 rue Germaine Tillion  
86440 MIGNE AUXANCES

Tél. 05 49 51 78 28 - delphine.guillet@86023.notaires.fr

05 49 51 78 28 - 05 49 51 78 28 - 05 49 51 78 28



**BERUGES**  
(honoraires charge vendeur) **283 500 €**

**Maison RÉF L1940**  
6 pièces • 5 chambres  
150 m<sup>2</sup> • Terrain 1251 m<sup>2</sup>

238 53  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**CHALANDRAY**  
(honoraires charge vendeur) **152 000 €**

**Maison RÉF L1960**  
5 pièces • 4 chambres  
122 m<sup>2</sup> • Terrain 1512 m<sup>2</sup>

179 56  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**LATILLE**  
(honoraires charge vendeur) **227 500 €**

**Maison RÉF L1933**  
9 pièces • 4 chambres  
175 m<sup>2</sup> • Terrain 30 m<sup>2</sup>

152 46  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**MAISONNEUVE**  
(honoraires charge vendeur) **64 500 €**

**Maison RÉF L1934**  
3 pièces  
92 m<sup>2</sup> • Terrain 5125 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté



**MIGNE AUXANCES**  
(honoraires charge vendeur) **280 500 €**

**Maison RÉF N1962**  
6 pièces • 3 chambres  
134 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>

124 23  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**NEUVILLE DE POITOU**  
(honoraires charge vendeur) **147 000 €**

**Maison RÉF N1961**  
4 pièces • 3 chambres  
120 m<sup>2</sup> • Terrain 991 m<sup>2</sup>

293 92  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**VOUILLE**  
**105 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison RÉF V1958**  
5 pièces • 3 chambres  
109 m<sup>2</sup> • Terrain 888 m<sup>2</sup>

317 31  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an





Service  
NÉGOCIATION  
Léa DARDAINE  
05 49 44 83 49

**SCP CARME, MORIZET-SEGUIN, PINIER-DELAVALT et PINEAU**

2 route de Lussac - BP 5 - **86300 CHAUVIGNY**

Tél. 05 49 44 83 49 - lea.dardaine@86064.notaires.fr

carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

SIRET : 341 19 09 00028 - TVA : FR28 341 19 09

**Maison RÉF 2527**  
3 pièces • 2 chambres  
93 m<sup>2</sup> • Terrain 1120 m<sup>2</sup>

251 46  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**CHAUVIGNY 121 000 €**

115 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur



**CHAUVIGNY 146 720 €**

140 000 € + honoraires : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison RÉF 2529**  
6 pièces • 4 chambres  
113 m<sup>2</sup> • Terrain 341 m<sup>2</sup>

180 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison RÉF 2533**  
5 pièces • 3 chambres  
103 m<sup>2</sup> • Terrain 757 m<sup>2</sup>

219 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**CHAUVIGNY 172 200 €**

165 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,36 % charge acquéreur



**CHAUVIGNY 182 350 €**

175 000 € + honoraires : 7 350 € soit 4,20 % charge acquéreur

**Maison RÉF 2523**  
4 pièces • 3 chambres  
74 m<sup>2</sup> • Terrain 893 m<sup>2</sup>

241 27  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison RÉF 2532**  
3 chambres  
90 m<sup>2</sup> • Terrain 1103 m<sup>2</sup>

43 1  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **A**



**CHAUVIGNY 229 240 €**

220 000 € + honoraires : 9 240 € soit 4,20 % charge acquéreur



**CHAUVIGNY 359 490 €**

345 000 € + honoraires : 14 490 € soit 4,20 % charge acquéreur

**Maison RÉF 2535**  
6 pièces • 4 chambres  
210 m<sup>2</sup> • Terrain 2463 m<sup>2</sup>

145 36  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison RÉF 2522**  
4 pièces • 3 chambres  
140 m<sup>2</sup> • Terrain 2470 m<sup>2</sup>

217 18  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**POUILLE 260 500 €**

250 000 € + honoraires : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur



**VALDIVIENNE 172 200 €**

165 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,36 % charge acquéreur

**Maison RÉF 2530**  
4 pièces • 3 chambres  
80 m<sup>2</sup> • Terrain 2336 m<sup>2</sup>

199 32  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison RÉF 2524**  
5 pièces • 5 chambres  
150 m<sup>2</sup> • Terrain 821 m<sup>2</sup>

216 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**VALDIVIENNE 197 980 €**

190 000 € + honoraires : 7 980 € soit 4,20 % charge acquéreur



**CHAUVIGNY 84 800 €**

80 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir RÉF 2520**  
1317 m<sup>2</sup>  
vue imprenable sur la cité  
médiévale





Service  
NÉGOCIATION  
Nathalie MAITRE  
05 49 20 02 30  
Thomas  
GUERINEAU  
05 49 20 02 30

**SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER**  
19 boulevard Victor Hugo - BP 545 - 86105 CHATELLERAULT CEDEX  
Tél. 05 49 20 02 30 - immobilier.86024@notaires.fr  
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

769181 26354 - Tél : 05 49 20 02 30

**Appartement**  
RÉF 86024-APPT2345  
4 pièces • 3 chambres  
81 m<sup>2</sup>

286 51  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**CHATELLERAULT 93 800 €**

89 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,39 % charge acquéreur



**CHATELLERAULT 69 800 €**

65 000 € + honoraires : 4 800 € soit 7,38 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2416  
4 pièces • 2 chambres  
56 m<sup>2</sup> • Terrain 137 m<sup>2</sup>

410 90  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2341  
5 pièces • 3 chambres  
92 m<sup>2</sup> • Terrain 535 m<sup>2</sup>

344 73  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**CHATELLERAULT 125 760 €**

120 000 € + honoraires : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur



**CHATELLERAULT 151 960 €**

145 000 € + honoraires : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2388  
6 pièces • 3 chambres  
130 m<sup>2</sup> • Terrain 797 m<sup>2</sup>

265 49  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2419  
4 pièces • 3 chambres  
105 m<sup>2</sup> • Terrain 988 m<sup>2</sup>

280 59  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**CHATELLERAULT 155 628 €**

148 500 € + honoraires : 7 128 € soit 4,80 % charge acquéreur

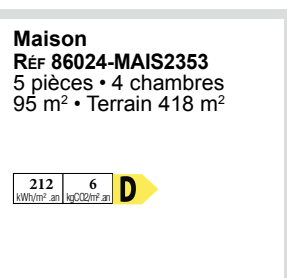


**CHATELLERAULT 169 776 €**

162 000 € + honoraires : 7 776 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2353  
5 pièces • 4 chambres  
95 m<sup>2</sup> • Terrain 418 m<sup>2</sup>

212 6  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2369  
8 pièces • 5 chambres  
159 m<sup>2</sup> • Terrain 408 m<sup>2</sup>

384 85  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**CHATELLERAULT 220 080 €**

210 000 € + honoraires : 10 080 € soit 4,80 % charge acquéreur



**CHATELLERAULT 356 320 €**

340 000 € + honoraires : 16 320 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2412  
6 pièces • 3 chambres  
163 m<sup>2</sup> • Terrain 1171 m<sup>2</sup>

176 5  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2400  
4 pièces • 2 chambres  
84 m<sup>2</sup> • Terrain 455 m<sup>2</sup>

265 82  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**NAINTRE 122 600 €**

117 000 € + honoraires : 5 600 € soit 4,79 % charge acquéreur

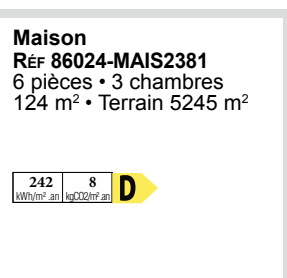


**ST CYR 262 000 €**

250 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2381  
6 pièces • 3 chambres  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 5245 m<sup>2</sup>

242 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an





Service  
NÉGOCIATION  
Jean-Claude  
MAGRÉ  
05 49 21 01 25

**Me J-C. MAGRE**  
16 rue Descartes - BP 534 - **86105 CHATELLERAULT CEDEX**  
**Tél. 05 49 21 01 25**  
jean-claude.magre@notaires.fr

**CHATELLERAULT****90 100 €**

85 000 € + honoraires : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement Réf 14708/54**  
2 pièces • 1 chambres  
77 m<sup>2</sup>

313	10	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

**CHATELLERAULT****126 600 €**

120 000 € + honoraires : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur

**Maison Réf 14708/51**  
5 pièces • 2 chambres  
125 m<sup>2</sup> • Terrain 144 m<sup>2</sup>

134	26	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

**CHATELLERAULT****168 800 €**

160 000 € + honoraires : 8 800 € soit 5,50 % charge acquéreur

**Maison Réf 14708/52**  
3 pièces • 2 chambres  
118 m<sup>2</sup> • Terrain 746 m<sup>2</sup>

218	45	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

**CHATELLERAULT****312 000 €**

300 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 14708/53**  
8 pièces • 4 chambres  
204 m<sup>2</sup> • Terrain 2990 m<sup>2</sup>

97	2	<b>B</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	



# Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



**SOS VILLAGES  
D'ENFANTS**

*Pour que frères et soeurs partagent la même enfance*

## DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

☐ Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Civilité : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal :      Ville : \_\_\_\_\_

Tél. (facultatif) :           Courriel (facultatif) : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au **01 55 07 25 42** ou rendez-vous sur **[sosve.org/transmission](https://sosve.org/transmission)** en scannant ce QR code



PR125

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs 8, Villa du Parc de Montsouris - 75014 PARIS / 01 55 07 25 35





VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ

# Viager ?

L'agence dédiée au viager,  
basée à **La Rochelle**

Étude gratuite

et sans engagement

38 rue Gargoulleau 17000 La Rochelle

05 46 00 10 98

[larochelle.cafeviager.fr](http://larochelle.cafeviager.fr)

La Rochelle & Charente-Maritime

**Café  
Viager**  
VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ